

Gemeinde Immenstaad am Bodensee  
Bodenseekreis

|                   |              |            |             |
|-------------------|--------------|------------|-------------|
| Amt               | Aktenzeichen | Datum      | Vorlage Nr. |
| Bauverwaltungsamt |              | 10.11.2021 | 2021/248    |

## VORLAGE zur Sitzung

|                       |            |            |                  |
|-----------------------|------------|------------|------------------|
| Technischer Ausschuss | 22.11.2021 | öffentlich | Beschlussfassung |
|-----------------------|------------|------------|------------------|

| Behandlung des Beratungsgegenstands |                       | Datum |
|-------------------------------------|-----------------------|-------|
|                                     | Technischer Ausschuss |       |
|                                     | Ortschaftsrat         |       |
|                                     | Gemeinderat           |       |

## Umnutzung einer Gewerbefläche in zwei Ferienwohnungen, Seestraße West, Flst. 146, Gem. IM

### Sachverhalt

#### Planung:

Geplant ist die Umnutzung einer Gewerbefläche in zwei Ferienwohnungen. Die Gewerbefläche ist derzeit in zwei Büroeinheiten unterteilt. Anstelle dieser Büroeinheiten sollen zwei Ferienwohnungen entstehen.

#### Bebauungsplan (Südlich der Hauptstraße II, Teilgebiet a, rechtskräftig: 20.11.1998):

Wesentliche Festsetzungen (im betroffenem Bereich):

Besonderes Wohngebiet (WB), GRZ 0,6, SD, max. 9 WE, mit Ausnahme des Gebäudes Nr. 3a sind im Plangebiet in den Erdgeschossen nur Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Um die Einzelhandelsstruktur im Kerngebiet dauerhaft zu stärken, sah man bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Erforderlichkeit, vorhandene Einzelhandelsstandorte abzusichern und Entwicklungsflächen bereitzustellen. Aus städtebaulichen Gründen wurde im Bebauungsplan die Festsetzung getroffen, dass im Plangebiet in den Erdgeschossen nur Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig sind.

Um die Zahl der Ferienwohnungen zu begrenzen, erfolgte eine Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude.

In dem zu beurteilenden Gebäude sind im Bestand bereits 9 Wohneinheiten vorhanden und somit ist die Maximalanzahl erreicht.

Aus Sicht der Verwaltung sollte weder einer Überschreitung der max. Anzahl an Wohneinheiten noch einer Befreiung von der Festsetzung, dass im Erdgeschoss nur Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig sind, zugestimmt werden.

### Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 30 BauGB in Verbindung mit § 36 BauGB **nicht** zu.

|                                                        |                                              |                                                      |                                            |                                          |  |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|--|
| Finanzielle Auswirkungen                               |                                              | <input type="checkbox"/> Ja                          |                                            | <input checked="" type="checkbox"/> Nein |  |
| <input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt           | Aufwand<br>€                                 | Ertrag<br>€                                          | einmalig in                                | wiederkehrend<br>€                       |  |
| <input type="checkbox"/> investive Maßnahme            | Kosten der Gesamt-<br>maßnahme<br>€          | Fremdfinanzierung<br>(Zuschüsse, Beiträge etc.)<br>€ | im Haushalt zu<br>finanzieren<br>€         | jährliche Folge-<br>lasten<br>€          |  |
| Mittelbereitstellung im Haushaltsplan                  | <input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt |                                                      | <input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt |                                          |  |
| Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.): |                                              |                                                      |                                            |                                          |  |
| Planansatz im laufenden Jahr:                          |                                              | €                                                    |                                            |                                          |  |
| Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:              |                                              | €                                                    |                                            |                                          |  |
| Noch bereitzustellen:                                  |                                              | €                                                    |                                            |                                          |  |
| Deckungsvorschlag:                                     | Kontierung:                                  |                                                      |                                            |                                          |  |
|                                                        | Verfügbare Mittel:                           | €                                                    |                                            |                                          |  |